



Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU



05.46.22.19.76

v.troquereau@agglo-royan.fr

N. Réf. : 2025/BL-VT-CB/116

MONSIEUR LE MAIRE
HÔTEL DE VILLE
80 AVENUE DE PONTAILLAC
CS N°80218
17 205 ROYAN CEDEX

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de ROYAN - Avis CARA

Royan, le 10 décembre 2025.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 14 novembre 2025, vous sollicitez l'avis de la CARA sur le dossier de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme. Je vous en remercie.

Ce projet vise exclusivement à instituer la servitude de résidence principale dans le PLU de la commune, dispositif nouvellement rendu possible par l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme issu de la loi dite « Le Meur » du 19 novembre 2024.

Sur le fond, l'objectif de la commune de répondre aux difficultés croissantes d'accès au logement pour la population permanente s'inscrit pleinement dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. En effet, l'axe 1.3.1 du PADD (pièce 2 du SCoT) vise à répondre aux attentes de la population en diversifiant l'offre en logements, à rapprocher les actifs de leurs lieux de travail et vie quotidienne en trouvant notamment, un équilibre entre résidences principales et secondaires. Le SCoT recommande ainsi aux communes, de mettre en place des outils permettant la production de logements vers l'installation des ménages à l'année (R6 du DOO - pièce 3.1 du SCoT).

Le dossier justifie bien l'instauration de cette servitude sur Royan, aux regard des critères réglementaires ainsi que la procédure retenue.

Pour autant, le plan de zonage ne mentionne pas cette servitude. Afin d'améliorer la compréhension du dossier et la transparence par rapport au public, l'existence de la servitude pourrait y être mentionnée et explicitée davantage dans le règlement écrit (dispositions générales, en préambule des zones UHa et AU par exemple). En outre, la notice de présentation énumère page 23, trois secteurs zonés en AU (TRIES CHASSOT, LA PERCHE, BROCHET LES BOUDINS). Or la carte de cette notice page 24 et le plan de zonage font également apparaître le secteur ROUJASSIER en AU et concerné par la servitude.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur le dossier en espérant que les remarques formulées pourront vous être utiles.

Le Pôle « Aménagement Durable et Mobilité » de la CARA reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans l'évolution de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,
VINCENT BARRAUD

**AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE**
107, Avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex